



**Opinia do ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin
w nabywaniu własnego mieszkania oraz niektórych innych ustaw
(druk nr 1250)**

I. Cel i przedmiot ustawy

Przedłożona Senatowi ustawa o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania oraz niektórych innych ustaw zawiera kilka istotnych zmian, które dotyczą programu preferencyjnych kredytów mieszkaniowych "Rodzina na swoim".

Głównym celem ustawy jest wygaszenie całego programu dopłat z dniem 31 grudnia 2012 r. Konieczność ograniczania deficytu finansów publicznych spowoduje stopniowe ograniczanie wydatków budżetowych (na przestrzeni kolejnych 9 lat) z tytułu dopłat do oprocentowania kredytu.

Do czasu likwidacji programu dopłat, ulegną zmianie kryteria ich udzielania.

Przyjęte w ustawie rozwiązania dotyczą:

- 1) zmniejszenia współczynnika kształtującego poziom limitu cen mieszkań (kosztów budowy) kwalifikującego dany lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny do objęcia finansowym wsparciem z poziomu 1,4 do poziomu 1,0 i 0,8 (dla osób samotnych);
- 2) zakreślenia w ustawie maksymalnego wieku kredytobiorcy docelowego na poziomie 35 lat;
- 3) poszerzenia grupy osób uprawnionych do zawarcia umowy o kredyt preferencyjny o małżonków rodzeństwa kredytobiorcy docelowego;
- 4) określenia maksymalnej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, na który udzielony może być kredyt preferencyjny osobie samotnej na poziomie 50 m²;

5) wskazania, że kredyt preferencyjny może być udzielony wyłącznie na zakup lub budowę lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego położonego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

W art. 9 ust. 3 zmienianej ustawy wskazane zostały dwa dodatkowe przypadki, w których zaprzestaje się stosowania dopłat. Jest to uzyskanie w okresie stosowania dopłat prawa do innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (z wyłączeniem ich nabycia w drodze spadku) oraz dokonanie zmiany sposobu użytkowania lokalu na cele inne niż zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych.

II. Przebieg prac legislacyjnych

Ustawa została uchwalona przez Sejm w efekcie rozpatrzenia rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania oraz niektórych innych ustaw (druk nr 3899, wpłynął do Sejmu 17 lutego 2011 r.).

Pierwsze czytanie projektu miało miejsce w dniu 24 lutego 2011 r. na posiedzeniu Komisji Infrastruktury.

Komisja podjęła uchwałę o skierowaniu projektu do podkomisji nadzwyczajnej.

Podkomisja przyjęła sprawozdanie w dniu 13 maja 2011 r.

Komisja Infrastruktury w dniu 25 maja 2011 r. przyjęła projekt ustawy wraz z poprawkami.

Najważniejsze z wprowadzonych zmian to:

- pozostawienie w ustawie możliwości uzyskania kredytu preferencyjnego na nabycie lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na rynku wtórnym,
- obniżenie wysokości proponowanego w projekcie rządowym współczynnika kształtującego poziom limitu cen mieszkań (kosztów budowy) kwalifikującego dany lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny do objęcia finansowym wsparciem z poziomu 1,1 do poziomu 1,0 i 0,8 (dla osób samotnych),
- rozszerzenie grupy podmiotów uprawnionych do uzyskania kredytu preferencyjnego o osoby samotne.

Drugie czytanie projektu ustawy miało miejsce na 94. posiedzeniu Sejmu.

Z wniesionych w II czytaniu wniosków: o odrzucenie i o przyjęcie trzech poprawek (głosowanych łącznie) – żaden nie został uwzględniony.

Poprawki polegały na wprowadzeniu zmian do ustawy – Prawo bankowe i zmierzały do uregulowania zasad przeliczania spłaty rat kredytów zabezpieczonych hipotecznie denominowanych lub indeksowanych do waluty obcej.

Ustawa została uchwalona na tym samym 94. posiedzeniu Sejmu w dniu 10 czerwca 2011 r.

III. Uwagi szczegółowe

Analiza tekstu ustawy pozwala na sformułowanie dwóch uwag szczegółowych.

1. Pierwsza z nich dotyczy nowego tytułu dotychczasowej ustawy o finansowym wsparciu rodzin w nabywaniu własnego mieszkania. Wskazanie, że celem ustawy jest wsparcie "rodzin i innych osób" należy uznać za nieprawidłowe, z tej przyczyny, że rodzina nie jest osobą.

Propozycja poprawki:

- 1) w art. 1 w pkt 1 wyrazy "rodzin i innych osób w nabywaniu" zastępuje się wyrazem "nabywania";

2. W art. 1 w pkt 7:
 - a) w lit. b, w ust. 3b wyraz "zobowiązania" zastępuje się wyrazem "obowiązku",
 - b) w lit. c, w ust. 4 w pkt 4 wyraz "zobowiązania" zastępuje się wyrazem "obowiązku".

Beata Mandylis

Główny legislator